

**“УТВЕРЖДЕНО”**  
**Общим собранием Участников ООО**  
**«Студенческий дом»**  
**Протокол № 12 от 27.06.2012 г.**

**РЕШЕНИЕ**  
**о двадцатом выпуске**  
**облигаций**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Студенческий дом»**  
**(далее – «Решение о выпуске Облигаций»)**

**2012**  
**г. Минск**

**1. Полное наименование эмитента**

Общество с ограниченной ответственностью «Студенческий дом» (далее по тексту именуемое «Эмитент»). Эмитент выпускает облигации двадцатого выпуска (далее по тексту – «Облигации»)

**2. Место нахождения Эмитента, телефон, факс, электронный адрес (e-mail)**

Республика Беларусь, 220040, г. Минск, ул. Восточная, 39, пом. 1Н, каб. №16, телефон: (017) 292-53-67, телефон/факс: (017) 292-53-67, e-mail: St-d@tut.by.

**3. Уставный фонд Эмитента**

Уставный фонд Эмитента сформирован полностью в размере, предусмотренном Уставом: 7 802 000 (семь миллионов восемьсот две тысячи) белорусских рублей.

**4. Информация об обеспечении исполнения обязательств**

4.1. Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается Генеральным договором о предоставлении банковских гарантий № 00К12-158ГР-ВУР от 04.07.2012г. Совместное белорусско-российское открытое акционерное общество «Белгазпромбанк» (адрес: 220121, Минск, ул.Притыцкого 60/2), именуемое в дальнейшем «Гарант». Согласно указанного договора «Гарант» обязуется в период с «17» июля 2012 года по «25» сентября 2015 года включительно предоставлять в пользу владельцев облигаций банковские гарантии.

4.2. Общая сумма обеспечения обязательств (лимит ответственности «Гаранта») составляет 935 000 000 (Девятьсот тридцать пять миллионов) белорусских рублей;

4.3. Обязательства гарантом исполняются в валюте номинала;

4.4. Обеспечение по обязательствам Эмитента в отношении Облигаций действует в течение всего периода обращения, а также в течение трех месяцев после окончания срока обращения облигаций 20 выпуска, за исключением случаев исполнения обязательств по облигациям в полном объеме до истечения указанного 3 (трех) месячного срока.

4.5. В случае, если договор о предоставлении банковских гарантий будет досрочно расторгнут, либо будет принято решение об аннулировании специального разрешения (лицензии) гаранта, либо решение о ликвидации гаранта, Эмитент в течение трех месяцев с момента возникновения основания влекущего необходимость замены обеспечения, эмитент осуществляет полную замену обеспечения исполнения обязательств по Облигациям либо принимает меры по досрочному погашению облигаций 20 выпуска. О замене обеспечения Эмитент уведомляет владельцев Облигаций путем публикации соответствующей информации в том же периодическом печатном издании, в котором ранее была опубликована Краткая информация о выпуске, в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты регистрации изменения обеспечения в Департаменте по ценным бумагам Минфина Республики Беларусь.

**5. Наименование документа, регулирующего хозяйственную деятельность**

Документом, регулирующим хозяйственную деятельность, является Устав Эмитента, зарегистрированный решением Минского горисполкома от 27.05.2009г.

**6. Перечень руководящих должностных лиц Эмитента:**

Директор – Войтенков Владимир Васильевич;  
Заместитель директора – Дубик Геннадий Михайлович;  
Главный бухгалтер – Климова Маргарита Октябрьевна

**7. Данные о размещении уже выпущенных ценных бумаг**

Эмитент произвел шестнадцать выпусков облигаций.

№ выпуска	дата гос. регистрации	номер гос. регистрации	Данные о размещении
1	28.01.2011	5-200-02-0976	размещен и находится в стадии вторичного обращения
2	28.03.2011	5-200-02-1058	
3	21.07.2011	5-200-02-1165	
4	01.08.2011	5-200-02-1169	
5	16.08.2011	5-200-02-1183	

6	07.10.2011	5-200-02-1234		
7	21.10.2011	5-200-02-1238		
8	03.11.2011	5-200-02-1251		
9	03.11.2011	5-200-02-1252		
10	19.12.2011	5-200-02-1318		
11	30.01.2012	5-200-02-1360		
12	06.02.2012	5-200-02-1368		
13	07.02.2012	5-200-02-1370		
14	08.02.2012	5-200-02-1377		выпуски находится в стадии размещения
15	22.06.2012	5-200-02-1520		
16	26.06.2012	5-200-02-1521		

#### 8. Цель выпуска Облигаций и направление использования средств, полученных от их размещения

Выпуск Облигаций осуществляется в целях финансирования затрат, связанных с созданием объекта строительства «Многоэтажные жилые дома (не относящиеся к домам повышенной комфортности) со встроенными помещениями общественного назначения и подземными гаражами-стоянками в районе жилой застройки в квартале ул. Комаровское-кольцо - пер. Восточный - ул. Корш-Саблина - ул. Восточная в г. Минске». Жилой дом №3 по генплану, без учета отделочных работ, в т.ч. в целях замещения средств, привлеченных (привлекаемых) для создания указанного объекта, а также для хозяйственной деятельности эмитента, связанной с выполнением им функций застройщика.

Эмитент использует средства, полученные от размещения Облигаций, в соответствии с целями их выпуска.

#### 9. Форма выпуска и вид Облигаций, объем эмиссии, количество, серия, номера:

Форма выпуска и вид Облигаций	Бездокументарные, именные, неконвертируемые
Объем эмиссии	935 000 000 (Девятьсот тридцать пять миллионов) белорусских рублей
Количество Облигаций	187 (Сто восемьдесят семь) штук
Серия, номера Облигаций	СД-20, № 000001-000187

#### 10. Номинальная стоимость Облигаций

Номинальная стоимость одной Облигации составляет 5 000 000 (Пять миллионов) белорусских рублей и имеет эквивалент, равный 1 (одному) метру квадратному общей площади квартиры в создаваемых объектах недвижимости, указанных в п. 8 Решения о выпуске Облигаций.

Общий эквивалент номинальной стоимости Облигаций составляет 187 (Сто восемьдесят семь) квадратных метра.

Эквивалент номинальной стоимости Облигаций не подлежит изменению в течение срока обращения Облигаций настоящего выпуска.

#### 11. Доход по Облигациям

Доход по Облигациям не начисляется и не выплачивается.

#### 12. Место и время проведения открытой продажи Облигаций

Размещение Облигаций осуществляется путем открытой продажи физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь в соответствии с законодательством Республики Беларусь. До момента покупки Облигаций, покупатели должны заключить с Эмитентом договор в простой письменной форме, предусматривающий обязательства Эмитента по строительству помещений владельцам Облигаций.

Размещение Облигаций осуществляется профессиональным участником рынка ценных бумаг ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» на внебиржевом рынке. Для приобретения Облигаций инвесторы должны обратиться по месту нахождения Эмитента или ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» (220013, г. Минск, ул. Беломорская, д.23, ком. 1Н, пом. 1-1) в рабочие дни с 10 до 13 часов в течение срока проведения продажи Облигаций.

**13. Номера расчетного счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при проведении открытой продажи Облигаций, порядок оплаты Облигаций**  
Денежные средства при проведении открытой продажи Облигаций Эмитента будут поступать на счет Эмитента № № 3012000032493 (BYR) в ОАО «Белгазпромбанк» (адрес банка: г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2), код 742.

Оплата Облигаций производится путем безналичного расчета в установленном порядке.

Размещение Облигаций осуществляется по цене, определяемой Эмитентом в зависимости от рыночной ситуации на момент заключения договора купли-продажи облигаций.

Внесение юридическими и физическими лицами денежных средств Эмитенту, а равно Эмитентом при выплате стоимости Облигаций их владельцам в предусмотренных Решением о выпуске Облигаций случаях осуществляется в валюте номинала.

**14. Условия и порядок возврата средств инвесторам при признании выпуска несостоявшимся, запрете выпуска Облигаций Департаментом по ценным бумагам**

Решением о выпуске Облигаций не предусматривается признания выпуска несостоявшимся.

В случае запрета выпуска Облигаций, Эмитент обязан в течение одного месяца с момента получения от Департамента по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь уведомления о запрещении выпуска Облигаций вернуть инвесторам средства, полученные в оплату размещенных Облигаций, и письменно уведомить Департамент по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь о возврате указанных средств инвесторам в полном объеме.

**15. Период проведения открытой продажи Облигаций**

Датой начала открытой продажи Облигаций является 17.07.2012г.

Датой окончания открытой продажи Облигаций является 19.06.2015г.

**16. Срок обращения Облигаций**

Срок обращения Облигаций устанавливается с 17.07.2012 и ограничивается 25.06.2015 года включительно и составляет 1073 (Одна тысяча семьдесят три) календарных дней.

**17. Дата начала погашения Облигаций**

Датой начала погашения Облигаций является 25.06.2015г.

**18. Условия и порядок досрочного погашения Облигаций**

В случаях, установленных законодательством, а также в случае досрочного окончания строительства объекта недвижимости, указанного в п. 8 Решения о выпуске Облигаций, а также в случае выбытия обеспечения в соответствии с п 4.5 Решения о выпуске Облигаций, Эмитент принимает меры по досрочному погашению Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется на основании письменного заявления владельца Облигаций с приложением выписки со счета «депо», подтверждающей наличие требуемого количества Облигаций и возможность их отчуждения (отсутствие ограничений, связанных с обременением Облигаций обязательствами).

Владелец Облигаций после начала их досрочного погашения вправе получить номинальную стоимость Облигаций. Возврат денежных средств при досрочном погашении осуществляется в срок не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней.

Прочие условия досрочного погашения устанавливаются по аналогии с порядком погашения Облигаций, установленным п. 19 Решения о выпуске Облигаций.

**19. Порядок погашения Облигаций. Дата формирования реестра владельцев Облигаций**

19.1. Владелец Облигаций при погашении (досрочном погашении) Облигаций имеет право получить номинальную стоимость Облигаций либо помещение, общая площадь которого соответствует эквиваленту номинальной стоимости принадлежащих ему Облигаций, выраженному в квадратных метрах.

Владельцы Облигаций определяются на основании реестра владельцев Облигаций. Реестр формируется на 20.06.2015г. Эмитент формирует реестр владельцев Облигаций за 5 (пять) рабочих дней до даты начала погашения Облигаций.

19.2. В случае намерения получить при погашении Облигаций их номинальную стоимость владелец Облигаций должен не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты начала погашения Облигаций в письменной форме уведомить Эмитента о таком намерении.

19.3. В случае наличия намерения получить при погашении (досрочном погашении) Облигаций соответствующее помещение, начиная со дня начала погашения (досрочного погашения) Облигаций, владелец Облигаций и Эмитент подписывают акт приемки-передачи соответствующего помещения.

19.4. При погашении (досрочном погашении) Облигаций владелец Облигаций должен перевести Облигации на счет «депо» Эмитента начиная со дня начала погашения Облигаций, но не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца Облигаций (выплаты владельцу Облигаций) денежных средств, необходимых для погашения (досрочного погашения) Облигаций, либо передачи соответствующего помещения.

## **20. Условия и порядок приобретения Облигаций Эмитентом до даты начала их погашения**

20.1. В период обращения Облигаций Эмитент вправе осуществлять приобретение (выкуп) Облигаций у любого их владельца по цене, определяемой соглашением Эмитента и владельца Облигаций.

20.2. При неисполнении Эмитентом предусмотренных законодательством обязательств по договору, указанному в п. 12 Решения о выпуске Облигаций, владельцы Облигаций вправе потребовать полного возмещения причиненных им убытков, а также возврата внесенных в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций денежных средств, проиндексированных путем умножения на коэффициент, определяемый отношением действующего на фактическую дату возврата средств индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ, утверждаемого Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь по каждой области и г. Минску, к аналогичному индексу, действовавшему на дату перечисления владельцами Облигаций денежных средств в оплату стоимости жилого помещения путем приобретения Облигаций на счет Эмитента.

Индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ определяются в соответствии с официально опубликованными данными Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Возврат владельцам Облигаций денежных средств, внесенных в оплату стоимости помещения путем приобретения Облигаций, в полном объеме осуществляется не позднее 6 месяцев с момента подписания акта о расторжении договора с Эмитентом (постановления суда – в случае отказа одной из сторон от подписания названного акта).

## **21. Порядок обращения Облигаций**

Обращение Облигаций осуществляется среди физических и юридических лиц на внебиржевом рынке в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Для своевременного формирования депозитарием Эмитента реестра владельцев Облигаций сделки с Облигациями на вторичном рынке прекращаются за 5 рабочих дней до даты начала погашения Облигаций.

## **22. Участие профучастника в подготовке Проспекта эмиссии**

При подготовке Решения о выпуске Облигаций использовались услуги профессионального участника рынка ценных бумаг – ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ» (специальное разрешение (лицензия) №02200/5200-12-1094 на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, продлена Министерством финансов Республики Беларусь на основании решения от 29.09.2011 г. №233 сроком на десять лет и действительна по 04.11.2021 г.).

## **23. Сведения о депозитарии, обслуживающем эмитента**

Депозитарием эмитента является депозитарий ОАО «Белгазпромбанк», код Депозитария – 006 (зарегистрирован Национальным банком Республики Беларусь 28.11.1997 года, регистрационный номер 16), расположенный по адресу: Республика Беларусь, 220121, Минск, Притыцкого 60 к.2, действующий на основании специального разрешения (лицензии) на право осуществления профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам № 02200/0385614 выданного Министерством финансов Республики Беларусь. Срок действия лицензии - до 29.07.2012 года.

#### 24. Порядок реализации прав владельцев Облигаций в рамках предоставленного обеспечения

Если по состоянию на дату, в которую в соответствии с Решением о выпуске Облигаций должны быть осуществлены соответствующие выплаты денежных средств или передано имущество (далее – денежные средства) владельцам Облигаций, владелец не получил причитающиеся ему денежные средства в полном объеме, он вправе предъявить в срок не позднее окончания периода погашения Облигаций к страховщику письменное требование (заявление) о выплате этих денежных средств (далее – «Требование»);

В Требовании, предъявляемом к гаранту, должна содержаться следующая информация:

- характер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- размер неисполненных обязательств Эмитента перед владельцем Облигаций;
- полное фирменное наименование владельца Облигаций (Ф.И.О. – для физического лица);
- место нахождения владельца Облигаций (место жительства – для физического лица);
- серия и номер паспорта, кем и когда выдан – для физического лица;
- указание страны, в которой владелец Облигаций является налоговым резидентом;
- количество принадлежащих владельцу Облигаций, по которым должны производиться выплаты;
- реквизиты банковского счета владельца Облигаций.

Требование должно быть подписано владельцем Облигаций либо его представителем. Если Требование предъявляется юридическим лицом, оно должно быть скреплено печатью этого юридического лица.

К Требованию должны прилагаться следующие документы:

- подтверждение невозможности исполнения обязательств Эмитентом в форме, определяемой гарантом;
- копия выписки по счету «депо» владельца Облигаций с указанием количества Облигаций, принадлежащих владельцу;
- документы, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование (копия паспорта – для физического лица);
- письменное объяснение Эмитента (владельца Облигаций) о причинах гарантийного случая;
- в случае экономической несостоятельности (банкротства) Эмитента – копию решения о банкротстве.

Гарант вправе запросить иные документы, необходимые для установления причин и обстоятельств наступления гарантийного случая и размера убытков владельца Облигаций.

Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены гаранту заказным письмом, курьерской почтой или экспресс-почтой. Днем предъявления Требования гаранту считается дата его получения гарантом.

В случае признания заявленного случая гарантийным по результатам изучения представленных документов и проведенных проверок Гарант в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения всех необходимых документов составляет акт о гарантийном случае. Возмещение по банковской гарантии выплачивается Гарантом путем безналичного расчета на основании акта о гарантийном случае в течение 5 (пяти) рабочих дней после его составления.

#### ОТ ЭМИТЕНТА:

Директор

Войтенков Владимир Васильевич

Главный бухгалтер

Климова Маргарита Октябрьевна

#### ОТ ПРОФУЧАСТНИКА:

Генеральный директор  
ОАО «ДЕРЖАВАИНВЕСТ»



Тимофеев Борис Владимирович